



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "Эконом"
Ю.В.Угаров

ОТЧЁТ

обязательных работ по управлению и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме за 2023 год

Садовая дом 28

Год постройки 1986г.

Этажность 3

Количество подъездов 3

Количество квартир 27

Общая площадь жилых помещений 1540,8 кв.м.

Начало отчетного периода: январь 2023 года

Конец отчетного периода декабрь 2023 года

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ на 1 м2 площади в месяц	Годовая планируемая стоимость работ, руб	Выполнено работ, руб. всего за отчетный период	Фактически оплачено за год, руб.
1	2		4	5	6
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)					
1.1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:					
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки вокруг здания проектным параметрам;	по мере необходимости				
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:					
1. признаков неравномерной осадки фундамента					
2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	по мере необходимости				
Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода фундамента.		0,45	8 320,32	8 320,32	7 130,51
1.3.Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:					
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанctionированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		0,21	3 882,82	3 882,82	3 327,57

Выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	2 раза в год	0,12	2 218,75	2 218,75	1 901,47
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:					0,00
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год	0,29	5 361,98	5 361,98	4 595,22
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляция и звукоизоляция, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);		0,02	369,79	369,79	316,91
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах их примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит	2 раза в год	0,14	2 588,54	2 588,54	2 218,38
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:				0,00	0,00
условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения,	2 раза в год	0,32	5 916,67	5 916,67	5 070,59
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:				0,00	0,00
Проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	0,31	5 731,78	5 731,78	4 912,13
кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, выходов на крыши,		0,05	924,48	924,48	792,28
Малый ремонт слухового окна с исправлением обшивки и переплета;	1 раз в год	0,15	2 773,44	2 773,44	2 376,84
Ремонт кровли (смена шиферного покрытия), ремонт примыканий к вентиляционным шахтам (смета);	1 раз в год	3,22	59 536,51	59 536,51	51 022,79
Ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;		0,14	2 588,54	2 588,54	2 218,38
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.		0,32	5 916,67	5 916,67	5 070,59
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц, покрытий полов в многоквартирном доме:				0,00	0,00
Выявление деформации и повреждений несущих конструкций, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год	0,03	554,69	554,69	475,37
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами		0,02	369,79	369,79	316,91
Проверка состояния основания, поверхностного слоя	2 раза в год	0,05	924,48	924,48	792,28
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:				0,00	0,00

Контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды		0,07	1 294,27	1 294,27	1 109,19
Выявление наличия и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции на балконах, лоджиях		0,08	1 479,17	1 479,17	1 267,65
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы	2 раза в год	0,17	3 143,23	3 143,23	2 693,75
Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающих устройств (пружины).	2 раза в год	0,09	1 664,06	1 664,06	1 426,10
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:				0,00	0,00
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки и прохождения различных трубопроводов	2 раза в год	0,08	1 479,17	1 479,17	1 267,65
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:				0,00	0,00
Проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	0,22	4 067,71	4 067,71	3 486,03
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию, устранение нарушений.		0,08	1 479,17	1 479,17	1 267,65
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				0,00	0,00
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год	0,14	2 588,54	2 588,54	2 218,38
При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		0,37	6 841,15	6 841,15	5 862,87
Смена стекол в деревянных переплетах;	1 раз в год	0,02	369,79	369,79	316,91
Ремонт дверных коробок в узких каменных стенах;	1 раз в год	0,1	1 848,96	1 848,96	1 584,56
Ремонт дверных коробок в широких каменных стенах;				0,00	0,00
Смена дверных петель при двух сменяемой петле в полотне;	1 раз в год	0,01	184,90	184,90	158,46
Смена пружин;	1 раз в год	0,05	924,48	924,48	792,28
Смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке		0,01	184,90	184,90	158,46
Закрытие и раскрытие продухов				0,00	0,00
Смена ручки оконной;	1 раз в год	0,12	2 218,75	2 218,75	1 901,47

2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД					
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:					
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;	по необходимости				
Проверка вентканалов;					
Проверка дымоходов;					
Устранение неплотностей в дымоходах, устранение засоров в дымоходах	по необходимости	2,33	43 080,77	43 080,77	36 920,22
Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по необходимости				
2.3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:					
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	1 раз в год	0,68	12 572,93	12 572,93	10 775,00
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	1 раз в год	0,27	4 992,19	4 992,19	4 278,31
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)		0	0,00	0,00	0,00
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в	по необходимости	0,37	6 841,15	6 841,15	5 862,87
Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;		0,18	3 328,13	3 328,13	2 852,21
Прочистка канализационного лежака;	1 раз в год	0,19	3 513,02	3 513,02	3 010,66
Прочистка участка канализационного стояка;	1 раз в год	0,33	6 101,57	6 101,57	5 229,04
Контроль состояния трубопроводов и соединительных элементов, инженерных сетей, в том числе и канализационных вытяжек.	1 раз в месяц	1,44	26 625,02	26 625,02	22 817,65
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме:				0,00	0,00

Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	1,36	25 145,86	25 145,86	21 550,00
Удаление воздуха из системы отопления;		0,13	2 403,65	2 403,65	2 059,93
Промывка централизованных систем отопления для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	1,3	24 036,48	24 036,48	20 599,26
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:				0,00	0,00
Проверка заземления оболочки электро-кабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов;	1 раз в год	0,1	1 848,96	1 848,96	1 584,56
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		0,18	3 328,13	3 328,13	2 852,21
Замена ламп, светодиодных светильников;	по необходимости	0,22	4 067,71	4 067,71	3 486,03
Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных становок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		0,88	16 270,85	16 270,85	13 944,12
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадного и внутридомового газопровода, систем внутридомового газового оборудования относящегося в общему имуществу многоквартирного дома:				0,00	0,00
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в год	0,19	3 513,02	3 513,02	3 010,66
Аварийно-диспетчерское обеспечение внутридомового газового оборудования		0,43	7 950,53	7 950,53	6 813,60
3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:				0,00	0,00
подметание лестничных клеток	5р.неделю	2,51	46 408,90	46 408,90	39 772,42
Мытье лестничных площадок;	не менее 1 раз в год	0,4	7 395,84	7 395,84	6 338,23
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, отопительных приборов	12 раз в год	0,28	5 177,09	5 177,09	4 436,76
Мытье окон	1р.в год	0,01	184,90	184,90	158,46
Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,17	3 143,23	3 143,23	2 693,75
Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;		0,18	3 328,13	3 328,13	2 852,21

3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства,					0,00
сдвигание снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5см;	по необходимости	0,77	14 236,99	14 236,99	12 201,10
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		0,77	14 236,99	14 236,99	12 201,10
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи с повыспкой песком				0,00	0,00
песко или солеподсыпка при наличии наледи и льда;	по мере необходимости	0,29	5 361,98	5 361,98	4 595,22
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома		0,36	6 656,26	6 656,26	5 704,41
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд и наледи с посыпкой песком или солью	по мере необходимости	0,60	11 093,76	11 093,76	9 507,35
очистка пожарных гидрантов от снега и льда		0	0,00	0,00	0,00
механизированная уборка снега с проезжих частей на придомовой территории	по необходимости	0		0,00	0,00
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:				0,00	0,00
уборка придомовой территории;	по мере необходимости	0,77	14 236,99	14 236,99	12 201,10
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома		0,36	6 656,26	6 656,26	5 704,41
сезонное сгребание листьев;		0,27	4 992,19	4 992,19	4 278,31
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд,		0,32	5 916,67	5 916,67	5 070,59
ремонт деревянных трапов и крылец		0		0,00	0,00
уборка газонов		0,7	12 942,72	12 942,72	11 091,91
3.4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения:					0,00
Оперативно-диспетчерское обслуживание (устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома) (отчет-акт на сумму 349 117,12 руб.)	круглосуточно	3,48	64 343,81	64 343,81	55 142,64
3.5. Обслуживание граждан				0,00	0,00
выпуск квитанций;		0,391	7 229,43	7 229,43	6 195,62
Расходы на управление многоквартирным домом 15% (от стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома)		4,599	88 176,91	88 176,91	73 183,10

Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,26	651 943,30	651 943,30	559 024,65
Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома		35,26	651 943,30	651 943,30	559 024,65

Задолженность жителей дома на 01.01.2024 года, с учетом задолженности за 2022г.
составляет 334 143,63 руб.

Ознакомлены:

Гашевская Г. П. кв. № 6 ✓

Чегорев А. Л. кв. № 12 ✓





УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО "Эконом"
Ю.В.Угаров

ОТЧЁТ

о выполненных работах по ремонту внутридомовых инженерных сетей с января по декабрь 2023г.

ул. Садовая дом 28

№ п/п	Дата	Адрес	Вид работ	ед. изм.	кол-во	цена	стоимость	работники
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	31.01	кв.21	Замена автомат в подъездном эл. щите автоматы 16 Ам	час	2	291,28	582,56	1 эл.
				шт	3	145	435	
2	03.02.	кв.12	Устранение утечки на стояке ГВ муфта (разъемн.) д = 15 мм вн.р. муфта (разъемн) д = 15 мм н.р. уголок ПП д = 20 мм труба ПП д = 20 мм	час	4	345,23	1380,92	1 сл.
				шт	1	131,25	131,25	
				шт	1	192	192	
				шт	1	12	12	
				м	1	138,05	138,05	
3	26.06.	под. 3	Ремонт крыльца труба мет. д = 73 мм уголок (профиль) 35 x 35 мм (6 м) железо оцинкованное цемент	час	3	1716,18	5148,54	1 св., 2 сл., 2 пл.
				м	20	687,3	13746	
				шт	1	2125	2125	
				куб.м.	3,15	1440	4536	
				кг	50	18,6	930	
				куб.м.	0,03	22500	675	
4	27.06		Доска 50 мм Покраска дворовых сооружений	час	3	325,28	975,84	1 под.р.
			краска желтая	кг	2,1	197	413,7	
			растворитель	л	0,3	212,5	63,75	
5	26.07.	3 под.	Ремонт крыши, покраска крыльца и скамеек	час	6	674,5	4047	2 пл.
			доска 50 мм	час	7	650,56	4553,92	2 маляра
				куб.м.	0,3	22500	6750	

[illegible]

9	01.08.	ТУ	саморезы по металлу	шт	55	4,5	247,5	
			саморезы по дереву	шт	100	3	300	
			ремонт запорной арматуры	час	6	345,23	2071,38	1 сл.
			вентиль (ш) Д = 20 мм	шт	1	560,8	560,8	
			переходник Д = 15 мм х 20 мм	шт	1	124	124	
10	02.08.	2, 3 под.	Покраска крылец	час	4	325,28	1301,12	1 под.р.
			краска коричневая	кг	0,7	197	137,9	
			олифа	кг	1	382,5	382,5	
11	18.08.		ремонт отмостки по фасаду здания (71 п.м.)	час	120	1301,12	156134,4	4 под. р.
			цемент	кг	1500	18,6	27900	
			доска 25 мм	куб.м.	0,072	18750	1350	
			гвозди № 100	кг	0,5	123,75	61,88	
			сетка арматурная (25 кв.м.)	рул	1	3375	3375	
			краска черная	кг	5	197	985	
12	31.10.	подвал	Косметический ремонт помещения ТУ	час	12	660,53	7926,36	1 штукатур, 1 под. р.
			известь	кг	15	45	675	
			кисть	шт	2	112,5	225	
13	22.ноя кв. 11		Замена входного вентиля ХВ	час	1	690,46	690,46	2 сл.
			вентиль (ш) Д = 15 мм	шт	1	361,05	361,05	
14	22.ноя ТУ		ремонт освещения в помещении	час	2	670,51	1341,02	1 эл.м., 1 под. р.
			светильник с/д 45 Вт	шт	1	625	625	
			эл. провод сеч. Д = 0,75 мм	м	1	78	78	
			клипсы Д = 16 мм	шт	4	39	156	
			саморезы с дюпелями 33 мм	шт	5	8	40	
Итого:							349117,115	



Гансеевская Т.П. кв. № 6 - 12
 Чебодаев А.А. кв. № 12 - 12